

Sitzung: 27.03.2012 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 4

Bebauungsplan "Ingolstädter Straße Süd" Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Deckbl.-Nr. 5, sonstiges Sondergebiet  
- Zweckbestimmung Einzelhandel;  
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 23 : 0 Stimmen** -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird auf Vorschlag des Bau- und Umweltausschusses beschlossen:

Für das im Plan des Büros OPLA –Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung-, Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg, vom 13.03.2012, Maßstab 1:1000, schwarz strichliert umrandete Gebiet wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ingolstädter Straße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Deckbl.-Nr. 5 geändert in ein sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Einzelhandel.

Die Stadt Mainburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Grundstücke Fl.-Nr. 1326/2, 1326/4, 1326/5, 1326/7 und 1326/11 der Gemarkung Mainburg die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan.

Die Änderung des Bauleitplanes erfolgt dabei gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs.2 BauGB durchgeführt.

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Nachverdichtung einer städtischen Innerortsfläche für die Ansiedlung von Einzelhandel in Form eines Supermarktes mit darüber liegendem Möbelvollsortimentsbetrieb. Die Grundstücke mit vier leer stehenden Wohn- und Gewerbebauten sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Diese Absichten entsprechen den Grundsätzen des § 13a Abs.2 Nr. 3 BauGB und dienen der Schaffung von zusätzlichen Infrastrukturvorhaben.

Der Planungsbereich befindet sich relativ zentral im südlichen Innerortsbereich der Stadt Mainburg. und umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Westlich schließt das Baugebiet „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ an und östlich liegt das Gebiet „GI An der Abens – Teilgebiet Hopfenaufbereitungsanstalt an der Freisinger Straße“.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Mainburg befinden sich dabei innerhalb des Geltungsbereiches: Fl.-Nr. 1326/2, 1326/4, 1326/5, 1326/7 und 1326/11 vollständig und Fl.-Nr. 1330/1, 1765/3 und 1765/18 Teilflächen.

Die Ausweisung des Baugebietes dient der Schaffung von Infrastruktureinrichtungen auf Grundstücken mit derzeit leer stehenden Wohn- und Gewerbebauten und wird entsprechend § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Einzelhandel - festgesetzt.

Es wird im Osten durch die Freisinger Straße (B 301) begrenzt, im Süden durch den Hopfenweg, sowie im Westen und Norden durch bestehende Bebauung im Mischgebiet.

Anstelle der bisherigen Ausweisung als Mischgebiet wird ein Sondergebiet – Zweckbestimmung Einzelhandel - festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Versorgungseinrichtungen, Mischgebiet und Parkplatz dargestellt. Dieser wird zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung angepasst.

Im beschleunigten Verfahren kann von der allgemeinen Umweltprüfungspflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sitzung: 27.03.2012 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 4